



SRL WAVE IMMO
RUE DE LA VIGNETTE, 179
B-1160 BRUXELLES
info@wave-immo.be
Num. IPI : 506863

Votre contact :
Tél. 02/663.04.70
contact@waveimmo.be

0351 - ORCHIDEES-LEBON 116 (0842.759.853)
AVENUE LEBON, 116
1160 AUDERGHEM

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 16/02/2026
PÉRIODE : du 01/11/2025 au 31/01/2026 (T3)

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 3G APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Charges communes	948 / 10000	6 008,11	569,58	538,53
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	948 / 10000	1 040,13	98,60	98,60
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	948 / 10000	5 035,00	477,32	0,00
6103 - Sanitaires et chauffage	948 / 10000	484,00	45,88	45,88
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	948 / 10000	1 078,19	102,21	102,21
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	948 / 10000	163,35	15,49	15,49
61066 - Travaux divers	948 / 10000	1 446,90	137,17	0,00
61210 - Electricité parties communes	948 / 10000	204,00	19,35	19,35
6122 - Gaz	948 / 10000	1 809,00	171,49	171,49
61300 - Honoraires syndics	948 / 10000	902,05	85,51	85,51
616 - Frais d'administration et de gestion	948 / 10000	250,00	23,70	0,00
6189 - Utilisation fonds de réserve	948 / 10000	-6 481,90	-614,49	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	948 / 10000	77,39	7,35	0,00
Total Lot 3G		6 008,11	569,58	538,53
Totaux généraux		6 008,11	569,58	538,53

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	6 008,11	569,58	538,53
Charges privatives	137,50	0,00	0,00
Totaux généraux	6 145,61	569,58	538,53

Votre situation de compte au 31/01/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/11/2025			640,85	0,00
03/11/2025	FIN	PROVISION CHARGES	0,00	130,00
23/11/2025	FIN	401684978551	0,00	237,00
23/11/2025	FIN	401684978551	0,00	403,85
01/12/2025	FIN	PROVISION CHARGES	0,00	130,00
02/01/2026	FIN	PROVISION CHARGES	0,00	130,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
31/01/2026	VEN	Décompte 01/11/2025 au 31/01/2025 (T3 2025)	569,58	0,00
Totaux			1 210,43	1 030,85
Solde débiteur au 31/01/2026				179,58

Veillez virer votre solde débiteur de **179,58 €** avant le 03/03/2026 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE12068212358992** avec pour mention votre référence client +++401/6849/78551+++



SRL WAVE IMMO
RUE DE LA VIGNETTE, 179
B-1160 BRUXELLES
info@wave-immo.be
Num. IPI : 506863

BILAN COMPTABLE AU 31/01/2026 (T3)

FAIT LE : 16/02/2026
IMMEUBLE : 0351 - ORCHIDEES-LEBON 116 (0842.759.853)
AVENUE LEBON, 116
1160 AUDERGHEM

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	86,21	100 - Fonds de roulement général	10 000,00
410 - Copropriétaires	4 082,80	160 - Fonds de réserve général	30 305,99
4994 - Compte d'attente créditeur	1 441,60	440 - Fournisseurs	-173,72
550 - Compte à vue - BE12068212358992	16 532,13	4992 - Arrondis créditeurs	0,78
5501 - Compte épargne - BE19088211636312	17 990,31		
Total actif	40 133,05	Total passif	40 133,05



SRL WAVE IMMO
RUE DE LA VIGNETTE, 179
B-1160 BRUXELLES
info@wave-immo.be
Num. IPI : 506863

LISTE DES DÉPENSES DU 01/11/2025 AU 31/01/2026 (T3)

FAIT LE : 16/02/2026
IMMEUBLE : 0351 - ORCHIDEES-LEBON 116 (0842.759.853)
AVENUE LEBON, 116
1160 AUDERGHEM

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes					6 008,11	327,39	5 680,72
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 040,13	0,00	1 040,13
24/11/2025	Dépannage - feuilles obstruant le rideau de sécurité	ATM Ascenseur	T3	2025-2026-3T-0005	132,50	0,00	132,50
09/12/2025	Contrat Entretien	ATM Ascenseur	T3	2025-2026-3T-0009	907,63	0,00	907,63
Compte : 61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs					5 035,00	5 035,00	0,00
02/12/2025	Remplacement moteur ascenseur - Acompte	ATM Ascenseur	T3	2025-2026-3T-0008	5 035,00	5 035,00	0,00
Compte : 6103 - Sanitaires et chauffage					484,00	0,00	484,00
31/12/2025	Rapport Comptabilité Energétique 2024	TRINERGY	T3	2025-2026-3T-0015	484,00	0,00	484,00
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 078,19	0,00	1 078,19
15/11/2025	Octobre	Aquantis	T3	2025-2026-3T-0001	356,95	0,00	356,95
15/12/2025	Novembre	Aquantis	T3	2025-2026-3T-0010	356,95	0,00	356,95
15/01/2026	Décembre	Aquantis	T3	2025-2026-3T-0017	364,29	0,00	364,29
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat					163,35	0,00	163,35
31/12/2025	Entretien des haies (aout 2025)	LES MAINS VERTES (by Aqua...	T3	2025-2026-3T-0022	163,35	0,00	163,35
Compte : 61066 - Travaux divers					1 446,90	1 446,90	0,00
19/11/2025	Remplacement porte accès toiture - solde	HANDLE WITH CARE	T3	2025-2026-3T-0016	1 446,90	1 446,90	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					204,00	0,00	204,00
17/11/2025	Provisions Electricité 11/2025	Engie 3924	T3	2025-2026-3T-0002	35,00	0,00	35,00
17/11/2025	Provisions Electricité 11/2025	Engie 3924	T3	2025-2026-3T-0003	33,00	0,00	33,00
14/12/2025	Provisions Electricité 12/2025	Engie 3924	T3	2025-2026-3T-0012	33,00	0,00	33,00
14/12/2025	Provisions Electricité 12/2025	Engie 3924	T3	2025-2026-3T-0013	35,00	0,00	35,00
15/01/2026	Provisions Electricité 01/2026	Engie 3924	T3	2025-2026-3T-0019	33,00	0,00	33,00
15/01/2026	Provisions Electricité 01/2026	Engie 3924	T3	2025-2026-3T-0020	35,00	0,00	35,00
Compte : 6122 - Gaz					1 809,00	0,00	1 809,00
14/12/2025	Provisions Gaz 10 à 12/2025	Engie 3924	T3	2025-2026-3T-0011	1 809,00	0,00	1 809,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61300 - Honoraires syndics					902,05	0,00	902,05
01/11/2025	Honoraires (Honoraires)	Wave-immo	T3	2025-2026-3T-0004	902,05	0,00	902,05
Compte : 616 - Frais d'administration et de gestion					250,00	250,00	0,00
26/11/2025	Frais AG Extraordinaire	Wave-immo	T3	2025-2026-3T-0006	250,00	250,00	0,00
Compte : 6189 - Utilisation fonds de réserve					-6 481,90	-6 481,90	0,00
19/11/2025	Remplacement porte accès toiture - solde	-	T3	-	-1 446,90	-1 446,90	0,00
02/12/2025	Remplacement moteur ascenseur - Acompte	-	T3	-	-5 035,00	-5 035,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					77,39	77,39	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	T3	-	2,50	2,50	0,00
05/11/2025	Frais bancaires	-	T3	-	9,68	9,68	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	T3	-	2,50	2,50	0,00
03/12/2025	Frais bancaires	-	T3	-	9,68	9,68	0,00
01/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-15,94	-15,94	0,00
01/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-15,71	-15,71	0,00
01/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	9,50	9,50	0,00
01/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	2,50	2,50	0,00
06/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	9,68	9,68	0,00
Totaux généraux immeuble :					6 008,11	327,39	5 680,72